

旧米原市立山東幼稚園跡地および天狗の丘の民間活力導入に係るヒアリング実施要領

1 目的

米原市では、令和7年3月末をもって米原市立山東幼稚園が廃止となったことから、普通財産となった土地、建物等について隣接する天狗の丘を含めて、公民連携による一体的な利活用を推進します。

そこで市は、民間事業者の新しい発想やノウハウ等を活用し、土地、建物等の利活用のアイデア、民間事業者の参入意欲や事業の可能性、実現に向け解決すべき項目を把握し、今後の事業内容の検討、事業公募要件等に生かすことを目的として、ヒアリングを実施します。

2 対象施設(詳細は別紙「施設概要」のとおり)

住所:滋賀県米原市池下 91 番地

旧米原市立山東幼稚園

天狗の丘(公園、かもんぼーる、交流室)

天狗の丘の駐車場は、平和の礎の利用者と共同で利用することとします。

- 、とも附帯施設として遊具を含みます。
- 、とも平成 15 年 3 月竣工(22 年経過)

3 期待する事業内容等

対象施設では、米原市立山東幼稚園の施設利活用方針や米原市幼稚園の在り方検討委員会の答申等を踏まえ、以下の視点を実現できる提案を期待しています。

【導入機能の検討において重視する視点】

- ・地域への配慮を行いながら、可能な限り子どもに関連する用途
- ・木の香りが漂う明るく大きな木造園舎、広々とした園庭等を最大限活用する事業
- ・旧山東幼稚園の理念である「しなやかにたくましく生きる子どもの育成を目指す」事業
- ・周辺地域のみならず、米原市全体の子育て定住環境の魅力充実を図る事業

【導入機能例】

屋内遊び場、託児サービス、親子カフェ、幼児教室(習い事)、子育て・飲食系サービスの提供

なお、以下に係る用途については、認められません。

- ・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和 23 年法律第 122 号)に定めるところの性風俗関連特殊営業に係る事業
- ・騒音、振動など近隣環境を損なうと予想される用途
- ・暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成 3 年法律第 77 号)に定める暴力団およびその構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用途

4 事業スキーム

事業者の募集要項を作成するために、想定として策定しています。

ヒアリング結果を受け、募集要項の内容が変更となる場合があります。

事業者の選定方法

公募型プロポーザルによる随意契約を想定しています。

事業手法

本事業の事業手法としては、土地・建物・動産とも使用貸借(無償貸付)契約を想定していますが、他の手法の提案も受け付けます。

なお、使用貸借(無償貸付)の場合は、土地・建物・動産とも現状有姿のまま貸付けます。

また、建物については、内装、外装の変更および新たな建物を建築する提案も認めることとし、不要となった建物・動産については、市と協議の上、処分することも可としますが、処分に係る費用については、事業者の負担とします。

天狗の丘の施設の改廃には、議会の議決が必要な場合があります。

想定する事業手法の概要

事業の手法	使用貸借契約
契約期間	10 年(米原市公有財産規則の建物貸付期間) (期間満了後も継続して貸付けを希望する場合、市と協議の上、再度契約を締結することも可とします。)
使用貸借契約の終了	市と協議の上、減築・改築をした場合は変更後のまま、新築・増築した場合は市に所有権を移し、無償で市に返還する。

5 ヒアリングの内容

対象施設の利活用に係る提案、アイデア、事業化の課題・条件等、以下の事項についてヒアリングを行います。

事業アイデアについて

- ・対象施設活用の方針
- ・子育て環境の充実に資する提供サービスの内容
- ・事業方式に関する提案(貸借・その他の管理運営方法)
- ・事業実施のタイミングや事業スケジュール等

事業を実施するための条件等について

- ・官民の費用負担割合や求める条件について
- ・その他事業を進めるための課題等について

6 ヒアリングの対象

対象施設を安全・円滑に管理運営する能力を有する法人その他団体、グループを対象とします。

7 スケジュール

実施要領の公表	令和7年4月21日(月)
現地見学の参加申込期限	令和7年5月26日(月)
現地見学の実施期間	令和7年4月21日(月)～5月30日((金)
質問受付期限	令和7年5月26日(月)
質問回答期限	令和7年6月13日(金)
ヒアリング参加申込期限	令和7年5月26日(月)
ヒアリング実施期間	令和7年5月26日(月)～6月27日(金)
実施結果概要の公表	令和7年7月

【参考】

山東幼稚園閉園の経緯

社会の変化に伴い、保育の利用を希望する保護者が増加する半面、山東幼稚園の就園児数が減少しており、集団の形成が難しくなりました。また、園舎の老朽化が課題となりました。

そこで、令和3年7月に米原市幼稚園の在り方検討委員会に米原市立幼稚園の今後の在り方について諮問した結果、令和4年3月に以下のとおり答申をいただき、市として廃止を決定、令和4年9月議会において、承認されました。

米原市幼稚園の在り方検討委員会答申(抜粋)

全国的な少子化の傾向を踏まえると、山東地域内においても、今後一段と少子化の進行が予想されます。このため、山東幼稚園を長時間の預かりを行う施設として運営していくことは、過剰な定員枠の確保となり、地域内の教育・保育施設間で利用者の分散が発生し、教育・保育施設の「集団の規模」の維持が困難になることが懸念されます。

このことから、地域の今後の動向などを踏まえた総合的な判断が必要となるため、その判断は市当局に委ねることとします。なお、総合的な判断の結果により、山東幼稚園を教育・保育施設以外の施設へ転用することも一つの手法として、やむを得ないと考えられます。

ただし、教育・保育施設以外の施設として検討される場合には、以下に掲げることを市当局において対応され、地域や市民の思いを十分に考慮された上で判断されることを検討委員会として要望します。

- ・他の用途への転用の時期は、山東幼稚園に在園する子どもや山東地域の就学前の子どもの不利益になることがないよう、十分検討の上判断すること。
- ・施設の用途は、隣接する天狗の丘公園も含め、地域への配慮も行いながら可能な限り子どもに関連する用途となるよう検討すること。

米原市立山東幼稚園の施設利活用方針

米原市立山東幼稚園および天狗の丘の施設は、雄大な伊吹山を望む、豊かな自然に囲まれる恵まれた環境の中に立地し、米原市が自然体験型観光の拠点として、年間を通じ市内外から多くの来訪者で賑わうグリーンパーク山東に隣接する施設である。また、天狗の丘の一角には、戦争の悲惨さと平和の尊さを次世代に語り継ぐ、市民の平和学習の拠点として「平和の礎」を設置している。

米原市立山東幼稚園は令和7年3月31日をもって閉園し、幼稚園としての用途での市の活用は終えるものの、今後は、米原市幼稚園の在り方検討委員会の答申(令和4年3月)等を踏まえ、木の香りが漂う明るく大きな木造園舎、広々とした園庭等を最大限活用し、当園の“しなやかにたくましく生きる子どもの育成を目指す”とした理念を継承しつつ、民間の新しい発想やノウハウ等の活用により、広く市民が子どもとのふれあいや、子育ての時間をわくわくとして楽しみながら、「自ら考え、工夫して行動する子ども」「思いやりの心を持ち、助け合う子ども」「健やかで、豊かに感じる心をもつ子ども」を育むことに寄与する公益的空間へと転用し、周辺地域のみならず、米原市全体の子育て定住環境の魅力充実を図る。

天狗の丘

市民の交流とコミュニティ活動の推進を図るために設置された施設。構成する施設として、公園、かもんぼーる、交流室および付帯施設が設置されています。

平和の礎

約 900 m²の広さの芝生広場で、非核・平和都市宣言文が刻まれた石碑を中心に据え、献花台や戦没者、戦争犠牲者の刻銘板が設置されています。

別紙

旧山東幼稚園および天狗の丘の施設概要

【土地】

面積は延床面積

地番	面積 (m ²)	地番	面積 (m ²)
池下 91	2,944	池下 95	2,026
池下 92	1,290	池下 96	1,302
池下 93	1,712	池下 97	1,667
池下 94	998	池下 98-1	2,127.78
合計		14,066.78	

(平和の礎:池下 98-2、1,062.22 m²)

【建物】(旧山東幼稚園)

施設名 (構造)	面積 (m ²)	施設名	面積 (m ²)
園舎 (木造)	1,344.64	小屋 (木造)	9.0
倉庫 (RC)	17.98	小屋 (木造)	9.0
倉庫 (木造)	12.96	シャワー室 (RC)	13.25
倉庫 (木造)	19.44	ポンプ室 (RC)	6.44
合計		1,432.71	

【建物】(天狗の丘)

施設名 (構造)	面積 (m ²)	施設名	面積 (m ²)
車庫 (RC)	119.44	交流室等 (木造)	340.11
自転車置場 (木造)	12.0	便所 (RC)	31.62
かもんぼー (木造)	366.25	倉庫 (RC)	6.25
倉庫 (木造)	21.6	四阿 (木造)	12.96
倉庫 (木造)	180.0	休憩所 (木造)	18.0
合計		1,108.23	

【都市計画による制限】

米原市東北部都市計画区域

特定用途制限地域

田園集落地区

建ぺい率 70%、容積率 200%

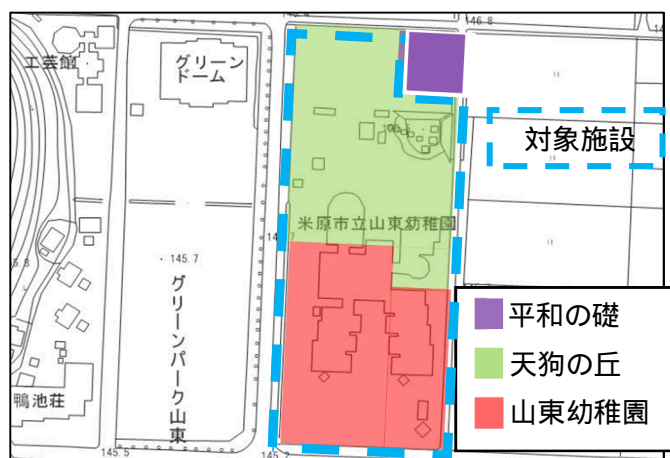
景観区域 / 一般区域

屋外広告物許可区域 / 第7種地域

【周辺情報】

グリーンパーク山東、平和の礎

三島池



【アクセス】関ヶ原インター、米原インター、長浜インターから車で約 15 分

山東幼稚園

入口



デッキ



職員室前ホール



保育室



番号は図面を参照

玄関



南側外観



廊下



倉庫



天狗の丘
車庫



屋外トイレ



大型遊具



パーゴラ



交流室（廊下）



交流室（図書室）



かもんほーる（外観）



かもんほーる（内観）



平和の礎
平和の礎



ウッドデッキ破損状況



外壁老朽化状況



雨漏れ対応状況（園舎）



雨漏れ対応状況（かもんほーる）

